臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第5號

原　　告　臺中市政府

000000000000000000

法定代理人　盧秀燕

訴訟代理人　陳漢洲律師

　　李永裕律師

　　柯瑞源律師（110年1月15日解除委任）

　　黃怡騰律師（109年8月6日解除委任）

　　李易璋

000000000000000000

複代理人　　張寶軒律師

被　　告　台灣土地開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱復生

訴訟代理人　蔣志明律師

　　楊晉佳律師

　　曾至楷律師

　　蕭鈺豈律師

　　謝震武律師

　　邱錞榆律師

　　翁韶毅律師（109年12月31日解除委任）

複代理人　　王嘉翎律師

上當事人間請求結餘款等事件，本院於民國110年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹拾柒億壹仟貳佰參拾柒萬肆仟捌佰零柒元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣伍億柒仟零柒拾玖萬壹仟陸佰零貳元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹拾柒億壹仟貳佰參拾柒萬肆仟捌佰零柒元為原告預供擔保，免予假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所簽訂之「台中市政府委託開發台中市機械科技工業園區契約書」（下稱系爭契約）第十六條其他約定事項第一項約定：「因有關本契約爭議而必須涉訟時，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院（本院卷一第111頁），系爭契約所約定園區範圍係坐落臺中市南屯區山仔腳段面積約108公頃之土地（本院卷一第79頁），故本院自有管轄權，合先敘明。

貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。。民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。本件原告原起訴主張兩造就執行系爭契約查核結算後，尚有結餘款新臺幣（下同）34億8827萬8164元，扣除被告已分別給付15億5000萬4500元及2億2249萬元後，被告尚應給付17億1578萬3664元，已於民國108年8月14日寄府授經工字第1001888370號函，依民法委任規定及系爭契約約定，請求被告於108年8月30日前給付（本院卷一第15頁、卷二第243頁），故聲明請求：「被告應給付原告17億1578萬3664元及自108年8月31日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（本院卷一13頁），嗣於110年4月13日言詞辯論期日當庭同意將系爭契約之結餘款改為34億8486萬9307元（本院卷二第273頁），則其請求金額即減縮為17億1237萬4807元，核其請求均本同一系爭契約之基礎事實，且為減縮應受判決事項之聲明，均與前揭法條規定相符，應予准許，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、原告方面：

一、兩造（被告更名前為台灣土地開發信託投資股份有限公司）於87年9月間簽訂系爭契約後，於97年2月25日台中市政府委託開發台中市精密機械科技創新園區第一次補充契約（下稱第一次補充契約），於101年4月20日簽訂台中市政府委託開發台中市精密機械科技創新園區第二次補充契約（下稱第二次補充契約），由原告委託被告辦理台中市機械科技工業園區（後改稱台中市精密機械科技創新園區一期，下稱系爭園區）報編開發工作（下稱系爭開發）。依促進產業升級條例第68條、第35條第1項，及產業創新條例第68條、第37條第1項規定，可知系爭契約性質與民法第528條委任性質相符。而原告就被告投入開發成本與資金籌措、出售土地等及運用情形，委由訴外人建智聯合會計師事務所進行臺中市精密科技創新園區（一期）園區開發成本查核，經結算後尚餘應繳結餘款34億8827萬8164元結餘款，後於110年4月13日同意查核結算後之結餘款為34億8486萬9304元，於扣除被告已給付部分，尚餘17億1237萬4807元結餘款，被告未解繳予原告，原告乃以108年8月14日府授經工字第100188370號函催被告應於108年8月30日前給付應解繳結餘款，被告迄未給付，依民法第528條委任及系爭契約規定，請求被告給付結餘款。

二、依民法第667條第1項、第668、681、698、699條之規定，可知合夥契約之核心事項為「出資」，並以出資作為分配損益、返還出資、分配合夥財產之依據，即合夥所謂「經營共同事業」必須分攤「損」、「益」，各合夥人就事業成敗有共同利害關係為要件。惟系爭契約第五條第一項約定，係受託人廠商先行籌措資金墊付各項開發必須費用，日後委託機關再以土地租售收入償還或編列預算歸墊，核與合夥共同出資有別。而系爭契約所取得土地係登記為原告機關所有，興建之公共設施則係移交管理單位，受託廠商執行事務係以自己名義與他人生法律關係，原告機關不負連帶責任，亦與合

夥規定不合。且系爭契約受託廠商墊付各項開發必須費用，縱開發未完成仍可計入開發成本，被告僅先行墊付開發成本，再由後續租售土地收入歸墊，不足部分最終仍向政府機關即原告請求歸墊，即開發系爭園區最終損益係由政府機關承擔，顯與「共同事業」要件有別，況原告為行政機關，不可能在無法律授權下任意與他人合夥。又依工業區委託申請編定開發租售及管理辦法第13條、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第18、19條之規定，及系爭契約第五條第三、四、五項之約定，實符合民法第546條第1項規定，而民法第546條第2項及第548條規定，均非委任性質之定性要件，亦無禁止契約當事人以約定排除、調整給付時點。又依系爭契約第二條第三項、第五條第一項之約定，原告作為行政機關，為避免受託廠商未盡善良管理義務，致無法預見之損害，並敦促廠商謹慎執行任務之約定，並不因此改變委任本質。況系爭契約如為合夥性質，依民法第681條之規定，合夥對外應負連帶責任，與系爭契約上開約定相差更遠。再系爭契約目的係原告為開發系爭園區，如以完成一定工作、一定成果始能滿足主給付義務，則系爭園區開發工作如提前終止，未能達租售土地收入超過成本階段，被告將不得向原告請求任何費用或報酬，應不符被告真意。況被告對此類委託開發工業區契約性質，於臺北高等行政法院100年度訴字第1370號事件中亦係主張屬民事委任契約。另由被告開放於網路下載之105年財務報告，可知受託開發廠商有繳交結餘款之義務，有關開發工業區之契約性質係歸類在委託契約。且依系爭契約第二條第一項、第三條第三項、第四項第㈠款、第四條第一項第㈤款、第六條第一項、第十條第一、二項之規定，被告係受原告指示監督，足見系爭契約確實有委任性質，則系爭契約確屬依促進產業升級條例、獎勵投資條例延續規定，委託開發系爭園區之契約，係原告將開發系爭園區部分事務委託被告處理，具有民法委任契約性質。本院106年度重訴字第168號事件（下稱另案）雖與本件系爭契約

各自獨立，惟就契約定性之法律見解經審酌契約目的、開發模式、指揮監督、法令等情，認定此種委託開發契約書屬於委任契約之性質，任何一方均可隨時終止，原告依民法第541條第項規定請求被告返還系爭契約結餘款為有理由，自可供本件參酌。

三、系爭園區內坐落臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱72-22地號土地）原已出售予訴外人東林科技股份有限公司（下稱東林公司），因遲未興建使用，原告乃委託被告執行買回，至退還東林公司地價款部分則於系爭契約結算金額中扣抵，有原告107年3月7日府授經工字第1070043619號函及被告108年1月15日108財務會計字第00103號函可按。坐落臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱89-10地號土地），原告原於105年1月28日105府授經工字第10500133711號函公告標售，訴外人大立光電股份有限公司（下稱大立光公司）以19億3138萬9198元得標，取得89-10地號土地得標申購人資格，惟因規劃使用不符用途，限制部分空間作為工業生產使用，逾期未再修正提送專案計畫書，先後經原告經濟發展局105年8月12日中市經工字第1050038620號函、原告106年1月12日府授經工字第1050281474號函取消得標資格。故系爭契約主要工程於105年完成移交，僅有72-22、89-10地號土地2筆（下合稱系爭2筆未出售土地）原告所有土地未出售，經原告於107年7月4日點交接管，由原告負責實際管理維護，依系爭契約第十四條第二項約定，自斯時起系爭契約有效期限已屆至終止。雖被告辯稱未同意由原告接管土地云云，惟系爭契約未約定原告接管土地需獲得被告同意，且原告接管登記在自己名下之土地，何需經由被告同意。況參照最高法院85年度台上字第1864號民事判決見解，原告亦已原告經濟發展局107年7月9日中市經工字0000000000號函、107年6月13日中市經工字第1070025971號函、107年7月20日中市經工字第1070030010號函多次明確表達終止之意，原告並以109年9月25日民事準備三狀之送達，為終止系爭契約之意

思表示，被告既已收受該書狀，堪認系爭契約確實已終止。

四、系爭契約性質屬於委任，受任人依民法第541條之規定，應將收取之金錢、物品及孳息交付於委任人。次依獎勵投資條例第64條第3項、獎勵投資條例第47條第1項之規定，及獎勵投資條例第47條之立法理由說明一，可知出售土地及建築物之所得超過成本者，其差額如未另行約定，應全數撥充開發管理基金，受託開發廠商則就出售收入優先歸墊開發成本（含資金利息成本）並取得代辦費作為報酬。系爭契約前言已敘明「雙方同意依據促進產業升級條例暨其施行細則及都市計畫法等有關法令規定訂定本委託契約書」，則獎勵投資條例自得作為補充適用。惟依獎勵投資條例第47條第1項之規定，係授權主管機關得與受託業者議約，使受託業者得以分配部分超過成本之收入，以增加受託業者開發誘因，非強制主管機關必須如此議定，亦未要求主管機關必須溯及修改原有契約，且經濟部104年5月5日經授工字第10400583600號函等多次表示關於工業區委託開發契約，若契約中未約定獎勵投資條例第47條之內容，契約雙方自無該條之適用。本件系爭契約於87年9月簽署，並已開發完成，更無此項契約變更之需求，況被告在系爭園區開發案中可完全取回代墊資金連同利息，更有8億7000多萬元代辦費作為報酬，並無不利。被告雖函詢經濟部或協請立法委員進行協調，亦僅建議可依個案狀況考慮議約，並無逕行拘束原告之效力，原告亦明確表示未同意。況系爭2筆未出售土地係因被告於107年2月2日將存放土地出售款所用專戶內6億元逕行轉出不知去向，致原告重大損害，原告不可能再讓被告收取土地出售價款。

五、依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22、24條之規定，可知辦理結算係被告之義務，非被告之權利，被告無拒絕辦理結算立場，此係原告委託被告辦理之業務範圍，被告為避免結算後之給付問題，竟拒絕辦理結算，原告只能另行委託會計師查核，惟查核仍係依被告歷來提供資料、金

額為基礎，並依系爭契約調整認列。又依被告108年1月15日函所示，107年12月31日基準日開發損益為35億4626萬2871元，經原告另行委託會計師辦理查核結算後，認開發損益為34億8827萬8164元，原告已繳回17億7249萬4500元，尚餘17億1578萬3664元未繳，被告如就結餘款有所爭執，應就個別爭執項目提出。雙方計算系爭園區收入均為135億908萬4286元，被告計算系爭園區成本為99億6282萬1415元，原告委請會計師核對後為99億5941萬2558元，依臺中市精密機械科技創新園（一期）開發費用總表帳列數為被告主張，查定數為原告主張，對照兩造差異詳如原告109年10月28日陳報狀後附精密一期差異對照（協議書參原證1），除工業區收入135億908萬4286元及代墊市府相關經費6139萬3564元相同外，其餘工業區開發成本、行政作業費、代辦費、利息及開發損益均有差異數，差異僅340萬8857元，兩造並對應扣除代墊款6139萬3564元均不爭執，對於成本項目差異數於臺中市精密機械科技創新園區（一期）園區開發成本查核報告書（87年9月至107年12月31日）中有說明原因，計入開發成本之效果為被告得向原告請求歸墊。

六、參照另案與本件相同均為原告委託被告進行工業區開發之裁判，已明確認定不問契約是否已終止，被告均應給付原告出售土地之結餘款項。本件系爭契約結餘款如被告108年1月15日108財務會計字第000103號函示為34億8827萬8164元，被告甚認結餘款高於原告計算之35億4626萬2871元，則被告應給付原告結餘款將更多，原告請求分別於103年10月27日給付15億5000萬4500元及105年3月18日給付2億2249萬元予原告，計已給付17億7249萬4500元予原告，如系爭契約土地出售結餘款之繳交係以系爭契約終止為前提，則被告何以於系爭契約未經原告終止前之上開期日分別給付上開款項？

七、被告代辦費係依系爭契約第十一條計算，代辦費計算母數為報編及有關之調查費用、各項土地及地上物取得補償費用、各項公共設施工程費用、行政作業費用、規劃設計監造費等

事項，與土地售價無涉，且被告與系爭2筆未出售土地無任何權利，土地出售與否與被告可獲得代辦費無關，被告以系爭2筆未出售土地出售價格之代辦費行使抵銷，洵屬無據。

八、聲明：

㈠被告應給付原告17億1237萬4807元，及自108年8月31日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈡願供擔保請准宣告假執行。

貳、被告方面：

一、系爭契約目的在於開發系爭園區，所涉標的金額、規模龐大，性質特殊，有諸多特約約定顯有意排除民法委任契約重要構成分子，並混合其他有名、無名契約之構成分子包含投資、承攬、合夥、居間、合作開發等契約之聯立，非單純民法委任契約。系爭契約前言指明同意依促進產業升級條例（99年5月12日後由獎勵投資條例取代）暨其施行細則及都市計畫法等有關法令訂定，且系爭契約全部條文並未提及適用民法委任之規定。而依系爭契約第二條第三項、第五條第一、五項之約定，被告為系爭園區開發債權債務主體，相關權利義務關係與原告無涉，且被告自行籌措系爭園區全部開發經費，原告全無參與、協助籌措資金，更不同意為被告清償對第三人之必要債務及為被告向第三人借貸提出相當擔保，顯有意排除民法第546條規定，使原告無庸為被告為負有清償必要債務或提出相當擔保之義務。參照最高法院98年度台上字第58號、103年度台上字第2189號民事判決見解，可知委任關係中受任人提供勞務而為事務處理，並明確報告其顛末後即得請求報酬，尚不要求達成一定成果。惟依系爭契約第十一條「開發代辦費之計列與分配」約定，可知「開發代辦費用」之撥付，非取決於被告是否依系爭契約第三條於提供勞務辦妥公共設施規劃、設計、施工等工作後請求報酬，尚必須以工業用地已出售、移轉所有權後，方能依實際銷售情形、銷售百分比例獲得「開發代辦費用」。系爭契約第五條第五項約定，可知被告自行籌措資金取得系爭園區全

部土地、施作公共設施、辦畢開發工程後，係依出售園區土地實際出售進度收取款項，使原先投入開發成本逐筆獲得償還，非在委任關係終止及為明確報告其顛末始能獲得償還，則系爭契約所約定「開發代辦費」或「開發成本之償還」，均非待系爭園區土地全部出售完畢、系爭契約終止及被告明確報告其顛末時始能受償，而係以公部門間之合作開發方式，於工業用地實際出售，達成一定成果後，方能請求撥付代辦費用、獲配利得，明顯與委任契約法律關係性質不同。而開發代辦費由兩造按比例分配之約定，足證系爭契約精神為雙方協力開發土地，非單純委任關係。又依廢止前促進產業升級條例第33條第1項、第35條第1項、第46條、第六章第70條第1項之規定，可知被告為投資開發系爭園區之民營事業，經公開甄選方式取得投資開發系爭園區資格，廢止前促進產業升級條例規範公民營事業與政府主管機關間之關係為投資關係，非原告單純委託被告進行開發之委任關係。況系爭園區由被告投入資金，完成規劃、設計、施工等工作，原告僅負責行政協助工作，非委託被告向金融機構借款，不負擔清償債務或提出相當擔保義務，與民法委任關係不同，且依系爭契約第十一條開發代辦費分配之約定，原告尚得依被告投資數額（即投入開發成本）獲分配20%開發代辦費，更與民法委任關係性質迥異，足徵系爭契約係原告促進地方產業及經濟發展，經公開甄選投資之公民營事業，由被告取得與原告訂約投資資格，約定由被告籌資投資系爭園區，再依系爭園區土地出售情形償還開發成本及分配售價款，兩造間共同成立投資法律關係。另參照最高法院104年度台上字第1423、1606號民事判決見解，可知民法第490條承攬契約與民法第528條委任契約之區別，在於承攬契約所提供之給付重在「完成一定之工作」，委任契約則重在「為他人處理事務」，且委任契約較具有指示、上命下從性質（民法第528、535、536、540條參照），承攬契約則不具從屬、指示之性質，承攬人較具獨立性，與受託人遵從指示性質不同。依

系爭契約第二、三、五、八條約定，可知兩造係配合及共同完成國家政策之合作關係，各有明確工作範圍及權責，由被告擔任申請變更審定為工業園區、取得土地及籌措開發資金之債權債務主體，為開發主體，原告僅居於行政協助地位，係分工合作、共同協力關係，著重於完成一定工作，非約定原告基於信賴關係、上命下從關係，指示被告處理事務，未委任被告籌措資金，自非單純委任關係性質，更與民法第546條第2項規定不同。又依系爭契約第三條第四、五項約定，系爭園區內土地出賣人為原告，買受人為各承購廠商，被告居間協助處理可供建廠用地買賣事宜，被告作為買賣雙方訂約之媒介，實與居間契約關係相似。另依系爭契約第十一條及民法第667條規定，參照最高法院72年度台上字第4281號、102年度台上字第214號、臺灣高等法院100年度上字第821號民事判決見解，可知二人以上約定合資、共同出資或以勞務、信用取代出資，以賺取出資標的價差利潤、分擔損益，有利益共同分享或損益共同均霑之利害關係存在，且契約開始履行後其合資或出資標的已發生損益變動，於契約終止或解除時，無法單純由各當事人取回原始出資者，即應有類推適用民法合夥規定進行清算之必要，故合夥關係或類推適用合夥關係，不以合夥人均提出一定金錢為必要，原告認為被告籌措資金未具體出資與合夥共同出資有別云云，係過度限縮成立合夥關係之定義。依系爭契約第二條第一項、第十一條約定，有意以兩造負擔工作權責比例訂定分擔損益比例，並據以分配開發代辦費，則開發代辦費性質為雙方就投資利潤之分配，系爭契約雖未約定係合夥關係，但觀之被告以資金、勞務出資投資，原告單純以勞務出資投資，均可分配投資利潤，即非不得類推適用民法合夥相關規定，以定兩造權義歸屬及進行清算。承上，系爭契約實混合數種不同契約構成分子而為契約之聯立，非民法任一單一型態契約所能一概論之，於適用法規時，除應優先適用特別法外，於特別法未規定部分應依個別事務性質適用或類推適用最適之相應

規定。惟系爭契約性質尚不得以其他工業區開發案衍生營業稅行政訴訟攻防方法作為認定依據，被告於臺北高等行政法院100年度訴字第1370號營業稅事件之行政訴訟中，就「請求給付代墊利息」是否成立「銷售勞務」，提及適用財政部臺北市國稅局依委任契約性質認定稅額方式為攻防方法等語，惟該營業稅事件歷審法院均未認定系爭契約之性質，系爭契約性質亦非攻防重要爭點或採為判決基礎事實，即無從作為認定系爭契約性質之依據，況逕認為委任契約。

二、系爭契約係兩造於87年9月間依促進產業升級條例規定訂定，被告依系爭契約規定辦理系爭園區報編開發工作，嗣促進產業升級條例於99年5月12日廢止，同日總統即公布實施獎勵投資條例取代，並於106年11月22日修正獎勵投資條例第68條規定，以明確新法適用範圍。故依獎勵投資條例第68條規定，系爭園區既係依促進產業升級條例所編定，自99年5月12日起當然適用獎勵投資條例，包含獎勵投資條例第47條第1項等規定，自優先於民法、所得稅法等其他一般規定之適用，則無論兩造就系爭契約如何定性，實不影響系爭契約應適用獎勵投資條例之本質。本件依系爭契約第五條第一項規定，系爭園區資金全由被告籌措，並由被告負責系爭園區申請變更編訂、各項工程規劃、設計、發包、施工、監造、驗收、環境監測及相關及研究、測量、調查及鑽探，再於開發完成後，辦理可售用地出售及系爭園區用地於出售前之管理維護工作等，可認被告係實質上負擔系爭園區開發成敗。況依系爭契約約定，原告無償付被告投入開發成本之義務，故系爭園區開發如遇虧損，於原告無影響，就系爭園區之開發貢獻及風俗負擔，被告均顯大於原告，系爭契約非單純委任契約，已如前述，原告自不得逕依民法委任關係請求被告解繳結餘款。又依獎勵投資條例第47條規定及立法目的，工業區開發倘由民營事業籌措全部資金，獎勵投資條例即規定民營事業就辦理出售系爭園區土地或建築物所得如超過成本者，可受分配該差額之一定比例，藉此鼓勵民營事業

依國家整體政策目標投入工業區開發，並如實反映開發單位及地方工業主管機關之貢獻度、投入資金與承受風險。且系爭契約係約定雙方協力開發土地，待開發後，如有結餘，再依比例協商分配，則被告辦理出售系爭園區土地或建物所得如逾成本，原告就該差額部分（即出售土地之「超成本」），僅得於與被告協議繳交比率後，始得請求被告依兩造協議將超成本之一定比率（不得低於50%，原立法理由為開發之公民營事業可獲得100%）繳交至原告所申設之臺灣銀行臺中分行、戶名臺中市市庫總存款戶、帳號000-000-000000號之臺中市工業區開發管理基金專戶（下稱系爭基金），其餘雙方協商後被告可獲分配部分，原告並無請求權。又依民法第699條規定及參照最高法院72年度台上字第4281號民事判決見解，依系爭契約之約定，系爭園區係由被告從頭規劃、設計及施工以開發一處新設工業區，待完成工業區開發後，始辦理土地標售等相關業務，所約定主要給付內容及給付義務，有相當程度著重於完成一定工作（直接、間接等公共工程之規劃、設計、施工、監造、驗收、管理、維護等）、一定成果（園區土地開發、可供建廠用地出售、開發後土地及其地上建物之出售及管理等），再於開發完成後，結算開發成本，完成出售工業用地後，方能依實際出售價款償付開發成本，並依投入工業區之各項數額計算、分配開發代辦費，足見兩造法律關係顯非不問成果、單純處理一定事務之委任關係。系爭契約既係約定由一方負責籌措取得土地之資金，完成規劃、設計、施工等工作，他方負責辦理地籍整理及土地徵收作業等行政工作，滿足產業群聚之各項需求，具有一方出資出地、一方辦理行政協助事項之合建性質，且兩造分工籌資、施工及取得土地，係以開發新設工業區、促進廠商進駐、出售所有土地為契約主要目的，以出售所得清償債務、回收開發成本，並分配代辦費，及結算後結餘款之協商、分配，為系爭契約重要構成分子之一。衡酌系爭契約雖未約定兩造開發完成後結餘款如何分配，係因簽約

當時雙方以開發新設工業區為目的，日後待有獲利再協商分配結餘款，不先以明文約定，以保留彈性，非無須分配或可全歸任一方，應考量系爭契約係以開發新設工業區、出售所有土地獲利，以回收開發成本，被告負擔籌措資金、利息及資金能否回收屬未定風險，原告僅提供土地行政作業工作之風險地位，如開發成效不佳，被告投入龐大資金全由被告獨自負擔顯非公平，如開發成功，開發結餘款實為回收開發成本後之賸餘合夥財產，應按各合夥人應受分配利益成數協商分配，方符兩造締結、履行系爭契約目的，故關於結餘款分配，自應類推適用民法第699條及現行獎勵投資條例第47條第1項「超成本分配」規定，方能反映系爭契約兩造合作開發系爭園區後，開發單位與地方工業主管機關應分配結餘款之規劃。另系爭契約並未約定出售所得超過成本部分應如何處理，因促進產業升級條例已於99年5月12日廢止，並以獎勵投資條例接續適用，倘兩造就系爭契約辦理結算，依結算結果有「超成本」產生時與獎勵投資條例47條第1項全部構成要件合致，系爭契約期程屆滿而有土地或建築物未租售時，亦與獎勵投資條例第47條第2項之全部構成要件合致，既係在獎勵投資條例生效施行後始完全實現，自應適用獎勵投資條例第47條規定，即系爭契約應依獎勵投資條例第47條第1項規定分配超成本結餘，至少繳交50%之「超成本」結餘款至系爭基金，原告應依獎勵投資條例第47條2項規定支付合理價格予被告。承上，系爭契約非單純委任法律關係，已特約排除民法第546條第2項、第548條委任契約重要構成分子之適用，並約定、著重於完成一定工作後，方得依出售土地成果收取資金報酬，實係混合承攬、合夥、委任、居間、借名登記等數不同契約構成分子之混合契約，且著重於完成一定工作，自不得逕適用民法委任契約規定，原告片面終止契約，請求被告繳還結餘款之爭議自應依獎勵投資條例第47條第1項規定，以雙方協議方式處理。況立法機關及中央工業主管機關、主管機關經濟部108年1月4日覆函等，已一再

闡明在民營事業籌措全部資金辦理開發案件，就可售用地出售超過開發成本部分，應由開發單位及地方工業主管機關協商超成本之分配比例，並得以協議補充開發契約，方符獎勵投資條例第47條第1項之立法意旨。系爭園區可售用地出售所得價款如累計逾被告投入開發成本，超過開發成本部分即獎勵投資條例第47條第1項所「差額部分」即原告所稱「結餘款」，亦即出售土地之「超成本」，應由兩造協商超成本分配比例，歸屬原告比例只要不低於50%，即符合獎勵投資條例第47條第1項規定，被告依獎勵投資條例立法意旨及精神、主管機關經濟部函文意旨，協議繳交該部分後，其餘部分即屬被告獲分配部分，原告並無請求權。

三、系爭園區內之土地、建築物、設施之使用、收益、處分，依獎勵投資條例第46條及系爭契約第五條之約定，應依系爭契約約定辦理。土地出售所得超過開發成本及未出售土地，如何處理，因獎勵投資條例第47條之規定，既非為系爭園區內土地之使用、收益、處分事項，依獎勵投資條例第46條規定，即無適用系爭契約餘地，尤以土地出售所得超過開發成本之處理，系爭契約並無任何約定。而被告於獎勵投資條例施行後之102年4月30日，因系爭契約所憑法律變更，請求原告修約，原告於102年5月26日覆函應適用獎勵投資條例，被告並於102年6月25日覆函依獎勵投資條例執行辦理，經濟部於103年9月19日、108年1月14日亦均有函釋，則系爭契約雖未依被告擬具內容修正，惟法律規定可補約定之不足，就超成本差額之分配比率，自應經兩造協議後辦理。另89-10地號土地面積1.36公頃，標售底價19億3138萬9094元迄今尚未出售，如開發期程尚未屆滿，原告不顧被告反對而強制移交，無端剝奪被告依系爭契約賦予出售處分之權利，甚侵害被告依獎勵投資條例第47條規定所得受分配之利益，若開發期程已屆滿，原告未依獎勵投資條例第47條第2項規定，或按合理價格支付被告，囑託登記機關辦理移轉登記予被告，逕自強制移交，於法未合。至原告所謂「結餘款」，似指獎

勵投資條例第47條所謂出售土地超過開發成本之差額，自應依獎勵投資條例第47條第1項之規定及經濟部之函釋，由兩造協議不低於50%比率，將該定率差額繳至原告所設置之系爭基金，亦非繳予原告，則原告未依獎勵投資條例第47條第1項之規定，未協議差額繳交之比率，遽依民法第541條規定請求將差額全部繳交予原告，於法無據。

四、原告就系爭園區並未出資亦未出地，登記於原告名下土地實係全部以被告籌措之資金所購買後登記於原告名下，故系爭契約已特約於第十三、十四條約定終止事由及有效期限，及於第二條第一項、第五條第一項及第十一條約定由被告自行籌資、售地獲償、分配代辦費等模式，故任一方不得在土地出售完畢前片面提前終止系爭契約。即依系爭契約第二條第二項第㈣、㈦款、第三條第四項第㈠、㈡款、第五項第㈠、㈡款規定，可知原告就系爭園區內開發完成之土地及其地上建物，授權被告出售及管理；依系爭契約第十四條第二項、第十三條規定，可知只有被告不願再繼續出售土地，將未出售土地移交管理單位接管時，系爭契約始得終止，此終止權僅被告單方享有，原告除依第十三條約定可為契約終止外，並無其他約定或法定終止權。而依工業區委託申請編定開發租售及管理辦法及產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法等相關規定，亦無終止系爭契約之明文，僅進度落後、工程品質未達要求等事由，工業區委託申請編定開發租售及管理辦法第8條始規定能解約、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第23條始規定得終止契約，故原告不得片面提前終止系爭契約。而工業區委託申請編定開發租售及管理辦法第九條則規定公民營事業僅在發生得解約事由，並經主管機關為解約之意思表示後，始負有自解除日起60日內結算開發成本、送交會計師查核簽證之義務。產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第24條則規定主管機關於公民營事業生有終止契約事由，得終止契約，受託公民營事業應於終止日起60日內，按受託期間核准支付之開發成本完成結

算，並依審計法令辦理或由會計師查核簽證後，報請主管機關核定。復依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第14條之規定，可知系爭園區開發應以系爭契約約定權利義務關係，並應約定「開發成本之認定與償還」、「期限」及「終止事由」等，衡以工業區委託申請編定開發租售及管理辦法第8條解約事由及產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第23條終止事由，將解約、終止權限特定於少數事由，足見經濟部工業局制定工業區開發、租售管理辦法之具體規範時，已明示應以履約至期限屆滿為原則，開發期間中途解約或終止為少數例外情形，俾使公民營事業在取得土地、興建公共工程、開發完成後，得藉由出售土地償還自行籌措之全部開發成本，方符合工業區開發性質與籌資、資金墊償模式。系爭園區可售土地既尚未全部出售，並無系爭契約十三條所定終止事由，原告不依系爭契約及產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法之規定儘速出售全部土地，不依約履行，對兩造權益關係極不公平。承上，原告無從依系爭契約第十三、十四條或工業區委託申請編定開發租售及管理辦法第8條、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第23條規定等規定，片面提前終止系爭契約，系爭契約應繼續存續，亦無從適用產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第24條規定要求公民營事業於60日內完成開發成本結算，或由原告逕行認定，故原告自行於系爭契約存續期間，委託會計師計算開發成本，充其量僅係產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第21條規定之開發期間的「收支查核」，原告依臺中市精密機械科技創新園區（一期）園區開發成本查核報告書（105年度至107年度）、（87年9月至107年12月31日）之「收支查核」資料主張系爭園區之開發結餘款為17億1578萬3664元，顯不符產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22、24條規定之工業區開案之法定結算程序，則於系爭契約存續中請求結算、給付結餘款，並無理由。又獎勵投資條例早於99年5月12日施行，斯時系

爭契約尚屬有效，依獎勵投資條例第68條規定，系爭開發案自應適用新頒布施行之「獎勵投資條例」相關規定，而獎勵投資條例係特別法，依特別法優先於普通法原則，自應排除民法之適用，民法第549條任意終止權既在排除適用之列，自不得依民法第549條規定，任意終止系爭契約，且縱系爭契約定性為委任契約，民法第549條規定之任意終止權亦已被契約明文排除。查系爭園區主要工程於105年完成移交，此後被告即有權出售已開發完成之土地及地上建物，惟兩造於107年6月6日會議中未達成移交未售土地之協議，經被告於107年6月25日以107營運部字第001315號函澄明，自難認兩造有合意終止契約。原告自承72-22、89-10地號土地並未出售，原告若要阻止被告繼續出售土地，亦應依獎勵投資條例第47條第2項規定，就未出售土地或按合理價格支付被告，或囑託登記機關辦理移轉登記予被告，原告逕自強制移交系爭2筆未出售土地，於法未合。又依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條及經濟部工業局105年12月15日函覆監察院之說明，足見工業區開發案應於可售土地全部出售完畢，方能償還開發成本後，方屬完成開發業務，始能辦理結算，計算雙方可得之代辦費等費用、支出或結餘，經濟部工業局於109年4月27日請求給付代墊款事件亦同此說明，原告甚需依系爭契約第十一條之約定撥付「代辦費」，另參照臺灣高等法院109年度重上字第716號判決見解，尚需以系爭土地出售收入優先償還被告依系爭契約第五條第一項及第十條約定之各項開發成本。另案判決亦認開發合作案之契約期限，應在辦理出售工業用地完了，經結算損益，且撥付開發代辦費用後，始告結束。本件因系爭園區尚未全部出售土地完畢，片面提前終止系爭契約，亦尚未全部歸墊被告支出開發成本，自無從辦理結算，即不得請求給付結餘款。

五、依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條及系爭契約第二條2項第4款規定，有關系爭園區開發成本計算及

系爭園區可售用地出售處理，均應由被告為之，被告應於完成辦理系爭園區可售用地出售處理等受託業務後，再依實際支付開發成本作成結算報告，由會計師查核簽證後報請主管機關即原告核定。惟系爭園區土地尚有1筆產業專用區之土地即89-10地號土地未銷售完竣，被告開發系爭園區及出售可售土地業務即尚未完成，被告尚無從依實際開發成本作成結算報告，由會計師查核，並報請原告核定，況確認結餘款數額。原告固提出臺中市精密機械科技創新園區（一期）園區開發成本查核報告書（105年度至107年度）、（87年9月至107年12月31日），惟該報告書非原告依上開法定程序作成，係原告片面提出。原告自行委託會計師辦理查核前，被告已以108年3月15日函敘明系爭園區尚有可售用地未辦理出售，開發出售業務尚未完成，未達辦理開發成本結算程序，無權依上開規定辦理「結算查核」，促請原告應先行釐清委託會計師辦理查核之依據。即原告於可售用地未全部出售前，僅能依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第21條規定，委託會計師辦理查核，故臺中市精密機械科技創新園區（一期）園區開發成本查核報告書（105年度至107年度）、（87年9月至107年12月31日），僅能視為系爭園區開發過程中主管機關委託會計師辦理之「收支查核」，非系爭契約所定「結算查核」，無法作為開發成本結算及結餘款計算之依據。

六、查系爭園區開發完成，被告於103年10月間辦理臺中市精密機械科技創新園區一期產業用地㈠標售案即「原標準廠房土地」（下稱「原標準廠房土地」標售案），經兩造就當時系爭園區收支情形辦理初步計算，發現時可售用地出售價款已逾開發成本，「原標準廠房土地」標售案收入即屬超成本收入，故兩造即約定超成本收入本息50%即15億6253萬餘元先依獎勵投資條例第47條第1項規定繳入系爭基金，其餘部分兩造應依獎勵投資條例第47條第1項另行協商分配比例。嗣被告於105年1月間辦理系爭園區「勞工住宅」社區用地標售

案（下稱「勞工住宅」社區用地標售案），該「勞工住宅」社區用地之標售收入亦屬超成本收入，兩造亦約定依獎勵投資條例第47條第1項規定繳入超成本收入本息50%，即2億2333萬餘元至系爭基金，其餘部分再由兩造協商分配比例，被告已於103年10月及105年3月撥付系爭園區超成本收入本息50%即17億8586萬元予原告之系爭基金，原告實已收取高超成本收入。況原告明知獎勵投資條例第47條第1項規定及立法意旨與精神，兩造應先協商超成本分配比例，則原告就超成本收入超過50%部分尚無請求權，且原告於103年10月及105年3月間只收取「原標準廠房土地」標售案、「勞工住宅」社區用地標售案超成本收入本息50%時並無異議，足見原告明知就前開超成本收入本息50%以外部分即本件17億1578萬3664元部分，尚待兩造依獎勵投資條例立法分配分例，於達成協議前，原告並無請求權。且被告就系爭園區報編開發係自負風險，擔任債權債務主體，籌措全部開發資金，承擔土地開發及銷售風險。系爭契約復未約定開發期限，因原告政策搖擺不定致開發期程長達10年，被告貢獻巨大，而系爭園區尚未達可結算程度，倘系爭園區經結算後有開發結餘，依獎勵投資條例第47條第1項、第68條之規定，兩造應再協商分配比例。倘兩造協議或法院依貢獻度、投入資金及承擔風險等認定分配者由被告應獲其餘50%超成本即本件17億1578萬3664元部分，則原告請求更無所據。

七、本件應依私法自治及契約自由基本精神，優先適用系爭契約約定，就開發結餘款分配爭議，應適用系爭契約約定之開發、籌資、成本回收模式等加以認定，況依系爭契約第三條第三項、第五條第一、七、十項規定之系爭園區開發、籌資、成本回收模式、土地售價計算方式，系爭園區土地銷售僅係為償還被告投入開發成本，被告並非受託為原告取得金錢，更無「繳回」結餘款之義務。系爭園區係由被告自行籌資，再出售土地，以收取價款作為回收開發成本、兩造獲取代辦費之唯一來源，被告非受委任為原告收取金錢，係為自

己利益收取出售土地價款，以出售「全部」土地所得之價款清償被告支出之開發成本，況系爭契約已特約排除民法第541、545、546、548條第1項、第549條第1項等委任重要規定之適用，原告不能隨時終止契約，更不能適用民法第541條請求返還結餘款。系爭契約約定被告應以自己名義籌措全部鉅額開發資金，第十四條並約定契約有效期限迄土地全部出售為止，探求兩造訂約真意，應係明確排除任一方隨時終止契約，否則將使被告無法向原告請求清償債務或依約出售土地，致生極不公平情形，故原告提前終止契約或任意接管土地，即顯失公平，原告依民法第541條之規定，請求返還結餘款，自無理由。縱認系爭契約就「超成本」結餘款之約定並不完足，應適用獎勵投資條例第47條等規定，並應依兩造對等磋商契約之精神，應由兩造協商結餘款分配比率，原告率依民法第541條第1項，請求全部結餘款，於法無據。另案合作開發大里工業區事件之民事判決認為不得任意提前終止契約，及被告係為自己利益，非受委任為原告收取土地價款，均得為本件參考。承前，系爭契約爭議應優先以契約約定內容為判斷，且依系爭契約約定，被告與他人所生契約關係與原告無涉，又被告自為債權債務主體，被告出資全部並負責開發，長期負擔債務能否回收之風險下，反觀原告未有出資，亦未出土地，在被告已履行系爭契約全部義務後，實應認原告對於出售土地所生之結餘款並無分配權利。退步言，若認系爭契約約定不完足，而應適用獎勵投資條例規定，就結餘款之分配比率亦不應由契約之一方即原告單方認定，應由兩造共同協商決定之，原告未先請求，甚拒絕與被告進行協商，率依民法委任規定，請求給付全額結餘款，於法未合。

八、系爭契約係以全部土地出售完畢，開發業務全部完成，作為辦理最終結算之要件，本件辦理最終結算之構成要件尚未全部實現。獎勵投資條例第47條第1、2項亦分別就工業區（產業園區）辦理結算後有「超成本」及期程屆滿內尚有土地或

建築物未租售時規定處理方式，並以開發契約辦理結算為適用要件，則系爭契約雖係於促進產業升級條例時期訂立，惟促進產業升級條例既已廢止，系爭契約日後辦理最終結算時，全部構成要件係於獎勵投資條例生效施行後始全部實現，自應適用獎勵投資條例第47條1、2項規定，決定「超成本」之分配方式及未租售土地之處理方式，業經最高行政法院108年度判字第34判決闡釋在案，經濟部103年9月19日經授工字第10320422680號函亦稱被告依獎勵投資條例規定與原告協商超成本差額分配比，足證系爭契約辦理結算時，確應適用獎勵投資條例，始符系爭契約簽定之意旨及公平原則。況兩造同意就被告在103年10月間、105年1月間辦理系爭園區「原標準廠房土地」標售案、「勞工住宅」社區用地標售案，標售收入屬超成本收入，被告撥付超成本收入本息之50%即15億6253萬餘元、2億2333萬餘元至系爭基金，即符合獎勵投資條例第47條第1項規定，其餘部分應由兩造協商分配比例，原告於民事準備書狀㈧第2至4頁就此亦不否認，則本件既有獎勵投資條例第47條第1、2項規定之適用，原告卻拒不協商或按合理價格給付被告。承上，系爭契約既未約定出售土地超成本時之處理，已如前述，除依系爭契約約定之代辦費外，其餘超成本應由被告取得全部，原告至多僅可主張應參酌適用獎勵投資條例第47條第1項之規定，由兩造協商訂定超成本逾50%部分結餘款分配比率，俟系爭園區土地全部出售完畢後始辦理結算，再依比率分配結餘款，或比照代辦費分配比例，由原告取得20%、被告取得80%。惟被告已應原告要求於103年10月及105年3月撥付系爭園區超成本收入本息50%即17億8586萬元予系爭基金，原告實已取得50%左右之超成本收入，就逾原告已取得超成本收入另50%部分即臺中市精密機械科技創新園區（一期）園區開發成本查核報告書（105年度至107年度）、（87年9月至107年12月31日）計算之開發結餘款17億1578萬3664元，原告並無請求權。至另案認兩造開發契約不適用獎勵投資條例，契約終止

前得辦理部分結算，及否認應由兩造分配超成本之見解，顯然違反獎勵投資條例第47、68條及產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條之規定，現並尚在第二審審理中，尚未確定，應不可採。

九、系爭契約於期程屆滿時，系爭園區尚有系爭2筆未出售土地，原告依獎勵投資條例第47條第2規定，應支付合理價額予辦理開發之被告，且不因已有超成本結餘款而畢，故縱認系爭契約開發期程已屆滿，被告仍得就系爭2筆未出售土地，請求原告支付合理價格，及依民法第548條第2項及系爭契約第十一條之規定，請求原告給付按土地出售比率取得之「代辦費」，與依獎勵投資條例第47條第1項規定就系爭2筆未出售土地出售時之超成本結餘款分配之債權，且均已屆清償期，並得在本件主張抵銷。

十、聲明：

㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈡若受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

參、經本院於109 年12月29日與兩造整理並協議簡化之爭點為（本院卷一第385、386頁）：

一、不爭執之事項：

㈠兩造於87年9月間簽訂系爭契約後，於97年2月25日簽訂第一次補充契約，於101年4月20日簽訂第二次補充契約。

㈡原告於108年8月14日寄發府授經工字第100188370號函文，被告於當日收受。

二、爭點：

㈠原告主張依系爭契約第14條第2項約定，系爭園區內土地多已出售，未出售土地業已移交接管，系爭契約有效期限已屆至，應辦理結算給付；被告則答辯系爭園區內土地尚未銷售完竣（89-10地號），另外還有1筆社區用地72-22地號土地尚有爭執，且被告不同意辦理移交接管，系爭契約尚未終止，不得辦理結算。孰有理由？

㈡原告主張因被告遲未提送結算報告書，故自行委託會計師辦

理查核結算；披告則答辯原告無權自行辦理查核結算。孰有理由？

㈢原告主張依民法第541條委任規定，及系爭契約前言準用產業創新條例第47條第1項規定解釋，請求被告給付結餘款；被告答辯應直接或類推適用合夥規定，或依產業創新條例第47條第1項規定協議分配，未經協議前原告沒有權利可以請求。孰有理由？

㈣被告主張如果原告請求本件結算為有理由，就89-10、72-22地號土地，為被告出資購買，應依獎勵投資條例第47條規定一併做價結算或移轉給被告？原告主張該2筆土地本來就是由原告委任被告處理，原告既然將這2筆土地收回，所以這2筆土地後續處理與本件結算無關？

㈤原告請求被告給付17億1578萬3664元，及自108年8月31日起至清償之日止，按年息5%計算利息，有無理由？

肆、得心證之理由：

一、本件兩造間權利義務之依據：

㈠按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。民法第528條定有明文。兩造於87年9月間簽訂系爭契約之前言：「台中市政府（以下簡稱甲方），委託台灣土地開發信託投資股份有限公司（以下簡稱乙方）以甲方所製作之先期規劃報告書為參考資料辦理台中市機械科技工業園區（以下簡稱本園區）報編開發工作，雙方同意依據促進產業升級條例暨其施行細則及都市計畫法等有關法令規定訂定本委託契約書，條款如后：」，再依系爭契約第十四條契約之有效期限第一項：「一、本契約之附件及雙方根據協議所訂之其他相關文件與本契約具有同等效力，本契約如有未盡事宜，雙方得另立協議補充之；無約定者，悉依民法及相關法令規定辦理。」，是兩造間依系爭契約前言約定係委任關係，於契約有特別規定者，應依契約約定，無約定者，則適用民法委任之規定。兩造間就系爭開發之權利義務事項，除受系爭契約之拘束外，尚應依促進產業升級條例暨

其施行細則及都市計畫法等有關法令規定。又依系爭契約第十五條契約之修訂：「本契約之修訂，經雙方同意後，以書面為之。」，是兩造間就涉及實體上權利義務者，應依簽約時所約定之內容，及經雙方同意後之書面修正約定，非以契約及書面修訂合意約定之事項，自不生契約效力，而無拘束契約當事人之效力，

㈡系爭契約簽訂於促進產業升級條例適用期間，前後法律為1.獎勵投資條例（49年09月10日公布、80年01月30日廢止）、2.促進產業升級條例（79年12月29日公布、99年05月12日廢止）、3.產業創新條例（99年05月12日公布至今）。依前述2.促進產業升級條例第68條：「本條例施行前，依原獎勵投資條例編定之工業用地、開發之工業區及投資開發工業區之公民營事業、土地所有權人依本條例編定、開發之工業區，其土地之取得、租售、使用、管理，適用本條例之規定。」；前述3.產業創新條例定時原第68條：「本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，其土地之取得、租售、使用及管理，適用本條例之規定。」及現行第68條：「本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，適用本條例之規定。」，故依兩造於87年9月間簽訂之系爭契約前言，就系爭開發兩造間之權利義務之約定內容係以系爭契約及前述2.3.之法律規定定其效力。另依產業創新條例第37條第1項、第3項：「中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得委託公民營事業，辦理產業園區之申請設置、規劃、開發、租售或管理業務。…第一項公民營事業之資格、委託條件、委託業務之範圍與前項公開甄選之條件、程序、開發契約期程屆期之處理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」之規定而制定之產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法；主管機關臺中市政府依產業創新條例第49條第1項：「為因應產業園區發展之需要及健全產業園區之管理，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得設置

產業園區開發管理基金。」之規定而訂立之臺中市工業區開發管理基金收支保管及運用辦法，亦屬兩造契約約定適用之法律，故本件兩造間之權利義務，應先依系爭契約之約定，再先後依促進產業升級條例、產業創新條例相關子法之法律規定。

二、系爭契約87年9月簽訂時，全文有17條，約定內容分別為第一條園區範圍、第二條工作及權責劃分、第三條委託開發工作期限、第四條工作計畫之執行、第五條資金籌措、運用與管理、第六條工程施工及付款、第七條工程結算、驗收及移交接管、第八條工程保固、第九條土地管理、第十條開發成本及土地售價之結算、審定、第十一條開發代辦費之計列與分配、第十二條成立開發工作連繫小組、第十三條契約終止、第十四條契約之有效期限、第十五條契約之修訂、第十六條其他約定事項、第十七條本約之附件等事項，嗣兩造先後於97年2月25日因應機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例於88年6月2日廢止、被告於88年民營化等事項，而為第一次補充契約，修訂前言、第二條二、㈢、第七條一、等內容；於101年4月20日為第二次補充契約，依產業創新條例第49條修訂第十一條二、㈡，其餘未修正。系爭契約及以上補充均未就出售園區土地或建築物，超過成本之收入相關事項於契約訂明，於契約訂立時自應依系爭契約前言依據促進產業升級條例暨其施行細則及都市計畫法等有關法令規定處理；就適用促進產業升級條例暨其施行細則部分，並於產業創新條例施行後依該條例第68條規定適用產業創新條例暨其施行細則。

三、兩造間已依契約訂明開發成本之認定方式、被告依據系爭契約法律關係，就系爭開發可收回開發成本及收取代辦費。

㈠系爭開發之資金係全部由被告籌措，被告就辦理本案申請變更編定、土地取得及開發，並為債權債務之主體，被告因系爭開發支付之資金利息、支用之作業經費本息、管理土地費用等支出及被告之開發代辦費均納入開發成本計列，且依約

定就其投入之各項開發成本得優先受償還。

1.按中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期間，其開發成本由各該主管機關認定，開發成本之認定方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。產業創新條例第47條第1項前段、第3項訂有明文。

2.另按中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得委託公民營事業，辦理產業園區之申請設置、規劃、開發、租售或管理業務。公民營事業之資格、委託條件、委託業務之範圍與前項公開甄選之條件、程序、開發契約期程屆期之處理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。產業創新條例第37條第1項、第3項訂有明文。依上開法律而訂立之產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第18條規定：「本條例第四十七條第一項之開發成本，得納入下列費用：一、調查規劃及申請設置費用。二、環境影響評估及環境監測費用。三、土地費用。四、工程設計、監造及開發費用。五、行銷、廣告及租售作業費用。六、公共設施維護管理費用。七、行政作業費用。八、保險費用。九、利息。十、本辦法規定得納入開發成本之費用。十一、其他經主管機關認定之費用。」

3.系爭契約第五條約定資金籌措、運用與管理：「一、為辦理本案申請變更編定、土地取得及開發所需資金均由乙方籌措，並為債權債務之主體。二、為利土地取得作業需要，乙方應於完成變更編定作業後依甲方之指示撥付所需之作業費，以辦理相關工作。三、乙方因辦理本園區申請變更編定與開發之資金利息，應自撥款之日起按乙方向金融機構貸款之中長期平均利率加計業管費用分攤率按月計算，納入開發成本。四、乙方為辦理本園區申請變更編定與開發作業所支用之作業經費本息，均納入開發成本計列。五、本園區土地出售之收入，除承購人依促進產業升級條例暨其施行細則規定附繳之工業區開發管理基金，依法繳交該基金專戶外，應

優先償還乙方已投入之各項開發成本。」，系爭契約第九條土地管理約定：「開發範圍內土地經取得後至出售點交予承購廠商或移交管理機構接管前，由乙方負責管理，共所需費用納入開發成本。」。可見系爭開發之資金固均由被告籌措，然就被告因此支付之資金及利息，均可依本條之約定獲致償還。

㈡被告因系爭開發所得之報酬代辦費

1.產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第19條：「公民營事業辦理受託業務時，資金自行籌措部分，得計列代辦費並納入開發成本，其數額不得超過支付下列各款費用總金額百分之十：一、調查規劃及申請設置費用。二、環境影響評估及環境監測費用。三、土地費用。四、工程設計、監造及開發費用。五、行銷、廣告及租售作業費用。六、公共設施維護管理費用。七、行政作業費用。」

2.系爭契約第十一條開發代辦費之計列與分配約定，就被告所得代辦費之計列約定：「乙方應依本案委託開發公開甄選須知之規定就左列投資數額之百分之十計列乙方之開發代辦費並納入開發成本：㈠報編及有關之調查費用。㈡區內各項土地及地上物取得補償費用。㈢各項公共設施工程費用。㈣行政作業費用。㈤規劃設計監造費（依行政院頒『各機關委託技術顧問機構承辦技術服務處理要點』計算）。」

3.依系爭契約第十一條第一項約定計列之開發代辦費由被告分配百分之八十、原告分配之百分之二十，原告應得之代辦費，由被告依土地出售比率分四次撥付系爭基金，作為發展地方工業之用等情，業經兩造於系爭契約第十一條第二項約定明確。

四、產業創新條例第47條非可直接作為被告主張權利之依據，且兩造間未依產業創新條例第47條第3項於委託開發契約中訂明被告可獲出售土地或建築物所得超過成本之差額及未出租售之土地或建築物按合理價格支付或辦理移轉登記予被告等事項，系爭開發自無從依產業創新條例第47條之內容定兩造

間之權利義務。

㈠關於未就出售園區土地或建築物，超過成本之收入之法律規定：

1.獎勵投資條例就工業區開發管理基金事項於第64條規定「工業區開發完成後，其出售或據以計算租金之地價，由經濟部會同內政部審定之。政府及政府委託開發之工業區土地出售時，由承購人按承購地價繳付百分之三至百分之五之工業區開發管理基金；其保管及運用辦法，由行政院定之。工業區土地，於公共設施完成或公告現值提高後，其出售價格，得酌予提高；其超過成本之售價收入，全部撥充工業區開發管理基金。」，明文規定超過成本之售價收入，均屬工業區開發管理基金所有。

2.促進產業升級條例就工業區開發管理基金之來源於第56條規定：「工業區開發管理基金之來源如下：一、出售工業區土地或建築物時，依前條第一項規定由承購人繳付之款項。二、出售工業區土地或建築物，超過成本之收入。三、工業區內各使用人繳納之權利金、管理費、使用費、維護費或其他服務費。四、依第五十二條所繳付之管理費。五、工業區開發完成後之結餘款。六、工業區開發之投資或參加投資於工業區相關服務性事業之投資收益。七、工業區內使用人繳納之租金。八、工業區開發貸款利息收入。九、本基金之孳息收入。十、依第三十一條、第三十二條、第五十三條及第七十條之二所繳付之回饋金。十一、政府編列預算撥充。十二、其他有關之收入。」，其中第2款亦明文出售工業區土地或建築物，超過成本之收入屬於工業區開發管理基金。

3.產業創新條例第47條第1項、第3項：「中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期間，其開發成本由各該主管機關認定；出售土地或建築物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。但差額之一定比率，不得

低於百分之五十。」、「前二項開發成本之認定方式、差額之一定比率及合理價格之計算方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。」。

⑴就超過成本之出售土地或建築物所得之歸屬，亦明定屬產業園區開發管理基金所有，惟產業創新條例新增前述㈠獎勵投資條例、㈡促進產業升級條例均未有的，即於開發資金均由受託事業籌措者，法律授權主管機關以契約約定將其中百分之一至百分之四十九之所得歸受託事業所有。

⑵此法條立法理由為：「一、由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，為增加公民營事業以自籌資金方式接受委託開發產業園區並於開發契約期程內完成開發任務之誘因，及達到充裕開發基金使產業園區永續發展之目的，爰於第一項規定，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期程，其開發成本由各該主管機關認定；出售土地及建築物之所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基，但差額之一定比率，不得低於百分之五十。…差額之一定比率…，於第三項規定由開發產業園區之各該主管機關於委託開發契約中訂明。」

4.前述各階段法律制定之宗旨可以看出，出售工業區或產業園區（下均稱園區）內之土地或建築物之所得，經支付成本、代辦費及相關代墊相關經費後，所餘之差額款項，均全部撥充各該主管機關所設置之工業區開發管理基金或產業園區開發管理基金（下均稱管理基金），應由受託事業繳至管理基金，惟為增加公民營事業以自籌資金方式接受委託開發產業園區並於開發契約期程內完成開發任務之誘因，及達到充裕開發基金使產業園區永續發展之目的，例外於99年05月12日公布之產業創新條例第47條第第1項規定，直轄市主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，出售土地及建築物之所得超過成本者，各該主管機關可與受

託之公民營事業於委託開發契約中訂明將超過成本之所得差額之一定比率歸受託之公民營事業取得。是公民營事業可取得超過成本之出售園區土地或建築物所得差額，必須符合以下要件：⑴開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者。⑵以契約訂明。⑶比例不超差額之百分之50，否則即應依法將出售園區土地或建築物，超過成本之收入均繳至管理基金。足見產業創新條例第47條第1項、第3項不能作為權利之依據，必須依兩造合意之契約之約定始得請求至明。

5.臺中市政府於89年09月07日訂定臺中市工業區開發管理基金收支保管及運用辦法，於該辦法第1條明文為加速工業區開發，健全工業區管理，特依據促進產業升級條例第55條第3項規定，設置臺中市工業區開發管理基金，嗣於100年04月19日再次訂定臺中市工業區開發管理基金收支保管及運用辦法，於新辦法第1條明文為加速工業區開發，健全工業區管理，特依產業創新條例第49條第1項及預算法第4條第1項第2款規定，設臺中市工業區開發管理基金，另於100年4月21日廢止上開原於89年09月07日訂定之辦法，是本案依促進產業升級條例及產業創新條例，出售工業區土地或建築物超過成本之收入依法應繳入之管理基金名稱均係臺中市工業區開發管理基金即系爭基金。

㈡本件兩造間並無以契約約定被告於系爭園區出售土地或建築物所得超過成本時可取得差額，被告並無請求權，是本件系爭園區之出售土地或建築物所得超過成本者之差額，均須由被告繳至系爭基金。

1.依系爭契約約定，被告符合上開條文內容所指其資金全部由受託之公民營事業籌措者。依臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售要點第21點規定之繳款方式，系爭開發之標售案，均由被告通知得標廠商，將應繳入之土地價款，先行全數繳入被告申設之元大商業銀行板橋分行帳號0000000000000專戶帳戶內等情，並有臺中市政府經濟發展局103年

10月3日中市經工字第1030046777號函、103年10月15日府經工字第1030208384號函、105年1月14日中市經工字第1050002182號函在卷可按（本院卷二第373、375、381頁）。

2.兩造自產業創新條例99年05月12日公布日起，就系爭契約於101年4月20日第二次補充契約，修正第十一條二、㈡之原條文「甲方應得代辦費由乙方依土地出售比率分四次撥付，其中之百分之五十撥交台中市政府，另百分之五十逕撥台中市工業策進會，以作為發展地方工業之用。」為「甲方應得代辦費由乙方依土地出售比率分四次撥付臺中市工業區開發管理基金，以作為發展地方工業之用。」，其修正說明為：「一、為因應本園區展之需健全園區之管理，爰依產業創新條例第四十九條規定辦理。二、其餘條文未修正。」。

3.兩造於產業創新條例99年05月12日公布日起，為上開補充契約之約定，僅就原告應得之代辦費由原條文可分百分之50，修正均歸由台中市工業區開發管理基金取得，其餘則未修正，是兩造之補充契約均未約定大於成本之出售款分配事項。再被告於102年4月30日以發函予原告，稱因系爭契約訂約依據之促產條例於99年5月12日因產創條例發布實施而廢止，擬定系爭契約第十一條增訂「三、開發期程屆滿後，乙方應即辦理開發成本收支總結算，並經依審計法令規定辦理或由會計師簽證後轉由甲方指定之會計師覆核簽證再送請甲方審核；甲方於審核時，對於乙方不符合本契約約定所支出之成本費用得予剔除。四、本園區開發成本總結算如有超過成本者，乙方應將50%差額繳交至臺中市工業區開發管理基金。五、本契約開發期限屆滿，並完成開發成本總結算時，如有未償還乙方已投入之各項開發成本時，甲方應依產業創新條例第47條第2項之規定辦理。」之修訂對照草案，供雙方研議辦理，經原告於102年5月29日以函文稱依產業創新條例第68條規定，及系爭契約亦無窒礙難行情事，故系爭契約並無因促進產業升級條例暨施行細則之廢止而修訂必要等情。有被告102年4月30日102營運工業字第000943號函、原

告102年5月29日府授經工字第1020096027號函影本在卷可按（本院卷一第411至415頁）。

4.嗣兩造間就系爭契約是否依產業創新條例約定訂明該條所指之事項，相關公文往來如下表：

編號	原告相關函文	被告相關函文	摘要
1		被告102年4月30日之102營運工業字第000943號函（本院卷一第411至414頁）	因系爭契約訂約依據之促進產業升級條例於99年5月12日因產業創新條例發布實施而廢止，擬定修訂對照草案，供雙方研議辦理。
2	臺中市政府102年5月29日府授經工字第1020096027號函（本院卷一第415頁）		一、復被告102年4月30日之102營運工業字第000943號函（編號1）。 二、系爭契約無需因產業創新條例暨施行細則廢止而修訂，依產業創新條例第68條規定，並無窒礙難行。
3		被告102年6月25日之102營運工業字第001402號函（本院卷一第417頁）	一、復臺中市政府102年5月29日府授經工字第1020096027函（編號2）。 二、被告102年4月30日之102營運工業字第000943號函（編號1）請原告同意修約，暨經函復無需因促進產業升級條例暨施行細則廢止而修訂，被告將遵

			函辦理，系爭園區後續相關作業，悉依產業創新條例暨其相關規定據以執行辦理。
4	經濟部104年5月5日經授工字第10400583600號函（本院卷二第379頁）		一、復臺中市政府104年4月29日府授經工字第1040084592號函。 二、開發產業園區權利與義務，係由各該主管機關於委託開發契約中明訂，按契約之簽（修）訂需由雙方合意始得為之，由契約兩方協議。
5	臺中市政府經濟發展局107年6月13日中市經工字第10770025971號函（本院卷一第561至577頁）		檢送107年6月6日「臺中市精密機械科技創新園區一、二期」開發案成本結算前協商會議紀錄。
6		被告107年6月25日之107營運部字第001315號函（本院卷二第75至77、23至25頁）	一、復107年6月13日中市經工字第1070025971號函送107年6月6日開發成本結算前協商會議紀錄辦理。 二、兩造對超成本等履約爭議無共識，一期依系爭契約第16條第1項規定，二期依系爭契

			約第17條第1項規定，因系爭園區一、二期係相同開發模式，請一期參照二期契約處理胡式，由兩造先行協商。 三、原告檢送107年6月6日召開系爭園區開發成本結算前協商會議紀錄所稱決議，非兩造共識，並無合意點交，仍請原告依約完成售地，非逕自辦理點交作業等說明。 四、東林案，被告依原告107年3月7日府授經工字第1070043619號函於107年3月9日完成土地價撥付，請原告依該函儘速重新辦理土地出售作業。
7		被告107年7月26日之107營運部字第001548號函（本院卷二第79至82頁）	一、復107年7月20日中市經工字第1070030010號函及107年7月9日中市經工字第0000000000號函。 二、原告未參與款項籌措，100年9月21日府授經工字第1000186781號函已表示不負擔保

			責任，原告對被告以專戶款項為擔保辦理融資並無意見，益證系爭基金非原告所有，被告自有管理運用帳戶內資金之權利。另依產業創新條例第68、47條、經濟部103年9月19日函釋，大立光案及榮工住宅案土地標售時，原告函被告撥付50%土地價款，益證兩造各分配超成本50%有所依據且已有撥付案例，被告有分配權利。被告107年4月3日、6月8日、7月23日函已就原告107年7月20日函旨說明。 三、兩造就系爭園區履約爭議無共識，惟均有共識依約辦理，仍請由兩造先行協商。 四、107年6月6日開發案成本結算前協商會議決議非兩造共識，兩造無土地移點交合意，原告無權逕自辦理土地移點交。被告於107

			年6月25日、107年6月29日已復函原告。 五、原告自行創設契約終止事由，違背雙方合意，顯屬無效。請被告依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條規定，提送系爭園區結算報告，已違契約及法律規定，請原告仍應依約依法辦理履約。
8	臺中市政府經濟發展局107年11月19日中市經工字第10070051950號函（本院卷一第543至545頁）		一、復107年11月2日天財（107）國辦會字101A號函。 二、依原告委託台中市精密機械科技創新園區二期計畫契約書第6條第1項，被告執行園區開發之各項資金收支應立專戶管理，並將開發資金調度及支用情形，按月報請原告核備。又第4項規定，園區土地或建物租售收入，除承購人依促進產業升級條例暨其施行細則規定附繳之工業區開發管理基

			金，依法繳交該基金專戶外，應先償還被告已投入之各項開發成本及系爭契約第5條5項亦有相同規定。 三、說明針對107年11月1日「工業區發展與相關法律變革適用爭議」協調會議之結論㈠顯違反系爭契約，對原告不利、不公平，於法無據。結論㈡有關未施作工程及待出售土地已於107年6月6日召開開發成本結算前協商會議及107年7月4日辦理未售地移點交作業，已符合系爭契約有效限完成之條件。結論㈢，因系爭契約簽立於產業創新條例公布實施前，未約定超成本差額分配，且兩造未合意修約，被告無超成本分配之權益。 四、針對超成本分配及資金應用仍依產業創新條例、產業園區委託申請設置規劃開發租

			售管理辦法及系爭契約辦理。

5.原告於上開函文已經明確表示並無再予修訂系爭契約之必要，益證本件兩造並未依產業創新條例第47條第3項之規定，於系爭契約中訂明被告可分得超過成本出售土地或建築物所得之一定比率差額，足見本件所有超過成本之土地或建築物所得，應依原系爭契約之約定，先後依促進產業升級條例第56條第2款之規定、及產業創新條例第47條第1項之反面解釋，於系爭開發之超過成本出售土地或建築物所得，由被告全數繳交至系爭基金甚明。

6.被告固以經濟部103年9月19日經授工字第10320422680號函文稱「說明：二、查產業創新條例第68條明定依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，其土地之取得、租售、使用及管理，適用本條例之規定，是以貴公司擬參照第47條有關委託開發之成本認定方式、差額之一定比率、合理價格之計算方式、出售土地超成本之處理及開發期程屆滿後未租售土地之處理方式等各項規定，與委託之地方主管機關辦理協議，依法尚無不合，可逕予協處。」（本院卷一第419頁）主張可分系爭園區超過成本之土地或建築物所得之一半差額，惟前揭函文重揭立法理由所述，兩造可依產業創新條例第68條所定，適用產業創新條條例第47條之規定，以契約訂明被告是否分得系爭園區超過成本之土地或建築物所得之差額及比例，非指未經兩造以契約訂明，被告即可逕分得主張可分系爭園區超過成本之土地或建築物所得之一半差額。被告另以立委鄭天財於107年11月1日召集兩造及經濟部工業局「工業區發展與相關法律變革適用爭議」協調會，協調會會議記錄記載兩造依產業創新條例第47條協調大於成本之出售款之分配比例不違法等語（本院卷一第254至255頁）主張兩造應依產業創新條例第47條協調大於成本出售款之分配比例，及受託之公民營事業即被告可以分配大於成本的出售款。為原告否認，查該記錄內容為：「促

進產業升級條例時期簽訂之契約，係接續適用產業創新條例（第68條明定）之所有規定，有關雙方適用產業創新條例第47條規定進行協商超成本分配，並無違法；超成本之產生，不一定只是時間壓縮，市價化也會產生超成本，於收入大於支出時，有各種產生超成本的可能。台開已先行撥付50%超成本予市府，基於雙方合作夥伴關係，請雙方再加強協商以取得共識，避免動輒訴訟。」，並未紀錄當場「主管機關」代表有與「受託之公民營事業」代表協調分配比例及結果。此立法院協調會議紀錄僅稱兩造可依產業創新條例第47條為協議，此為立法意旨之重申，仍需兩造間有以契約約定，如兩造未確實達成具體之協議內容，被告不可逕依產業創新條例第47條第1項規定請求，且被告受託辦理系爭開發可收取之代辦費內容詳述如前（實際領得金額詳後述），於兩造未另以契約訂明時，被告自無向原告主張可另取得契約所定報酬以外權利之餘地。

㈢關於系爭園區未出租土地或建築物，兩造未約定支付或辦理移轉登記予被告之合理價格：

1.產業創新條例第47條第2項、第3項固規定「前項開發契約期程屆滿時，區內未出租售之土地或建築物，開發產業園區之各該主管機關得依下列方式之一辦理：一、按合理價格支付予受託之公民營事業。但合理價格不得超過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本。二、通知所在地之直轄市、縣（市）政府囑託登記機關辦理移轉登記予受託之公民營事業。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處分。合理價格之計算方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。」，惟前開條文係規定主管機關得於開發契約期程屆滿時，將未出租售之土地或建築物按合理價格支付或辦理移轉登記予受託之公民營事業。而非強制規定主管機關應按前開條文之規定內容為之。

2.系爭契約第七條：工程結算、驗收及移交接管於於97年2月25日第一次補充契約修正為：「乙方於辦理工程驗收結算

後，應造冊擇期會同甲方將土地及各項設施移交予甲乙方指定之管理機構接管，其移交接管紀錄並應報甲方備查。」，是就未出售之土地，兩造係約定由被告移交於原告指定之管理機構。再依系爭契約第九條土地管理約定：「開發範圍內土地經取得後至出售點交予承購廠商或移交管理機構接管前，由乙方負責管理，共所需費用納入開發成本。」，可知兩造間就系爭開發之土地之處理約定之方式僅有2種方式，即「出售點交」、「移交接管」。

五、系爭開發已結案，系爭契約有效期限已屆至。

㈠依系爭契約第十四條契約之有效期限：「二、本契約自雙方用印換文之日起生效。除依第十三條規定終止本契約外，其有效期限至本開發工作全部完成，可售土地全部出售或土地移交管理單位接管之日止。」

㈡系爭開發未出售之土地有72-22地號土地、89-10地號土地，並已移交管理單位接管。

1.查72-22地號土地，原由東林公司於102年3月12日取得，嗣因東林公司未依規定限期興建建物，故由原告照原價6134萬6698元，無息買回，並由被告撥付土地價款6134萬6698元至東林公司帳戶，東林公司於107年1月30日辦理所有權移轉登記予原告所有，於107年2月12日與原告辦理土地點交，而由原告取得該土地的占有及維護管理之權等情，有「臺中市精密機械科技創新園區」－開發成本表、107年2月12日「臺中市精密機械科技創新園區社區用地」南屯區寶文段72-22地號土地點交紀錄、臺中市政府107年2月8日府授經工字第1070029549號函、臺中市政府經濟發展局107年2月26日中市經工字第1070008584號函、臺中市政府107年3月7日府授經工字第1070043619號函、被告107年6月25日107營運部字第001315號函在卷可按（本院卷一第374至375、547至548頁、卷二第24至25、383至387頁）。

2.查89-10地號土地，原由大立光公司以19億3138萬9138元得標取得申購人資格，惟大立光公司未依規定於105年8月5日

前提送修正後專案計畫書，由原告依臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售要點第16條規定，取消大立光公司得標申購人資格，依臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售要點第25點第1款規定，申購保證金不予退還。再於107年1月25日進行第二次公告標售，並於107年4月25日進行開標，因無人投標而流標，經臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組於107年5月15日決議暫緩辦理標售等情，有臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售公告、檢送臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售第2次公告、臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組107年第3次會議紀錄、臺中市政府經濟發展局開標/議價/決標/流標/廢標紀錄、臺中市政府經濟發展局105年8月12日中市經工字第1050038620號函、臺中市政府106年1月12日府授經工字第1050281474號函、臺中市政府107年1月25日府授經工字第1070016912號函、臺中市政府107年5月21日府授經工字第1070109783號函在卷可按（本院卷一第549至558頁、卷二第389至407、409頁）

3.上開未出售土地業已移交管理單位接管之情，有臺中市政府經濟發展局107年7月9日中市經工字0000000000號函檢送之107年7月4日辦理系爭園區一、二期未售地移點交接管作業紀錄在卷可按（本院卷一第365至370頁）。

六、被告應將系爭開發出售土地或建築物超過成本者之所得及結餘款，繳至系爭基金。

㈠產業創新條例第3條：「本條例所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」、產業創新條例第49條第1項、第3項：「為因應產業園區發展之需要及健全產業園區之管理，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得設置產業園區開發管理基金。產業園區開發管理基金之來源如下：一、依本條例收取之回饋金。二、融貸資金之利息。三、依前條規定繳交之款項。四、產業園區維護費、使用費、管理費、服務費及權利金。

五、產業園區開發完成後之結餘款。六、由政府循預算程序之撥款。七、基金孳息。八、投資產業園區相關事業之收益。九、依第四十七條第一項規定收取之超過成本收入。十、其他有關之收入。」。

㈡臺中市工業區開發管理基金收支保管及運用辦法第1條、第3條：「臺中市政府（以下簡稱本府）為加速工業區開發，健全工業區管理，特依產業創新條例（以下簡稱本條例）第四十九條第一項及預算法第四條第一項第二款規定，設臺中市工業區開發管理基金（以下簡稱本基金），並訂定本辦法。本基金之來源如下：一、依本條例收取之回饋金。二、融貸資金之利息。三、依本條例第四十八條規定繳交之款項。四、工業區維護費、使用費、管理費、服務費及權利金。五、工業區開發完成後之結餘款。六、由政府循預算程序之撥款。七、基金孳息。八、投資工業區相關事業之收益。九、依本條例第四十七條第一項規定收取之超過成本收入。十、其他有關之收入。」，本件系爭開發出售土地或建築物超過成本者之所得及結餘款，均應繳至系爭基金，並由原告為主管機關，而系爭基金不具法人格，不能為訴訟當事人，亦非可受領款項之權利主體，自應由其主管機關即原告為當事人，並向主管機關給付，被告抗辯原告不得為本件之當事人，容有未洽。

七、被告未依契約義務將系爭開發之結餘款繳至系爭基金，經原告請求後仍未履行。

㈠查系爭園區至107年12月31日止之收支情形累積合計數如下：

㈠工業區收入合計135億908萬4286元

1.地價款（已產權移轉）135億0908萬4286元

㈡工業區開發成本合計99億6282萬1415元

1.編定規劃調查費1億1298萬7824元

⑴地形測量、地質鑽探費702萬3416元

⑵報編變更作業費4651萬8000元

⑶山坡地開發及雜項執照申請作業459萬3882元
⑷環境監測費5009萬6812元
⑸其他研究調查費475萬5714元
2.土地費用46億1520萬0389元
⑴地價補償費45億7277萬元
⑵土地改良物補償費2071萬元
⑶遷移費1574萬7389元
⑷地下灌排設施補償費469萬7000元
⑸自動拆除獎勵金127萬6000元
3.開發工程費用37億0024萬3983元
⑴直接工程費29億4555萬9772元
⑵間接工程費3億6102萬8877元
⑶工程管理費2億3548萬6815元
⑷規劃設計監造費1億5816萬8519元
4.行政作業費用3億4330萬3436元
⑴土地取得作業費643萬2625元
⑵地籍整理作業費801萬5884元
⑶執行業務費1億1355萬0232元
⑷綜合顧問費1794萬7611元
⑸土地維護管理費5127萬2666元
⑹行政管理費1億2981萬5819元
⑺行政服務中心籌設費1626萬8599元
5.準備金1010萬3731元
6.開發代辦費8億7717萬3563元
（一＋二＋三＋四）×10%
7.利息（自墊付日起）3億0380萬8489元
總計銷售回收金額135億0908萬4286元，扣除被告已代墊之投入開發成本99億6282萬1415元，開發損益為35億4626萬2871元，再扣減被告代墊相關經費⑴服務中心用地106年度地價稅4萬6866元、⑵代墊東林公司退地地價款6134萬6698元後，系爭開發結餘款數額為34億8486萬9307元，扣除被告依

據原告103年10月24日府授經工字第1030216276號函，於103年10月27日繳交15億5000萬4500元至系爭基金；依據原告105年3月18日中市經工字第10500116666號函，於105年3月18日繳交2億2249萬元至系爭基金，合計先予解繳至系爭基金共17億7249萬4500元等情。有被告108年1月15日之108財務會計字第000103號函及檢送之「臺中市精密機械科技創新園區」－開發成本表在卷足憑（本院卷一373至376頁，下稱系爭開發成本表）。是累積至107年12月止，被告應繳至系爭基金之結餘款數額為34億8486萬9307元至明。

㈡系爭契約第十一條開發代辦費之計列與分配：「一、乙方代辦費之計列乙方應依本案委託開發公開甄選須知之規定就左列投資數額之百分之十計列乙方之開發代辦費並納入開發成本：㈠報編及有關之調查費用。㈡區內各項土地及地上物取得補償費用。㈢各項公共設施工程費用。㈣行政作業費用。㈤規劃設計監造費（依行政院頒『各機關委託技術顧問機構承辦技術服務處理要點』」計算）。二、甲方代辦費之分配㈠前述之開發代辦費，乙方分配百分之八十、甲方分配之百分之二十。㈡甲方應得代辦費由乙方依土地出售比率分四次撥付臺中市工業區開發管理基金。」，觀之系爭開發成本表開發代辦費8億7717萬3563元之計算式：（一＋二＋三＋四）×10%，即已分四次領取代辦費，與系爭契前揭約定條文相符，足見被告已收取其於系爭開發應分配之全部代辦費無訛。

㈢再原告先於108年3月6日通知被告前於108年3月11日前依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條規定提送系爭園區結算報告，因被告未提送，亦未依通知就原告指定會計師辦理查核業務時之疑慮提出說明，復未依上開法律規定將上開結餘款繳至系爭基金，原告乃委託建智聯合會計師事務所對被告編制系爭園區87年9月起至107年12月31日止期間之開發成本總表查核，查核結果被告應繳至系爭基金之結餘款為34億8827萬8164元，較被告製作之系爭開發成本表結

餘款數額為34億8486萬9307元，多了340萬8857元，原告同意以系爭開發成本表計列之結餘款金額，且系爭開發成本表依原告依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第17條：「公民營事業辦理受託業務期間，其資金之調度及使用情形，應按月報請主管機關備查。」之規定製作，且係製作累積至107年12月止，足見被告製作之系爭開發成本表，勘信可為系爭開發計算結餘款之依據。至於被告是否尚有其他代墊相關經費，未據被告於本案提出，且系爭開發未出售土地業已移交接管，依系爭契約第二條工作及權責劃分：「…二、乙方工作範圍及權責如左：…㈦辦理土地出售作業及未出售土地移交予管理單位接管前之管理維護工作。…。」，未出售土地既已經管理單位接管，被告自無庸再為管理維護工作，另觀之被告製作之107年12月「臺中市精密機械科技創新園區」－開發資金調度及使用情形月報表（本院卷一第376頁），總計支出金額1萬6154元，金額非常少，則縱再有其他代墊款項，亦可於辦理結算後，向原告請求，自無礙於被告履行繳結餘款至系爭基金之義務。

㈣原告委託建智聯合會計師事務所查核被告自87年9月起至107年12日止期間，依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第17條之規定，按月報請原告備查系爭開發每月資金調度及使用情形之開發成本表，經該會計師事務所提送查核報告書後，於108年8月14日發函通知被告於108年8月30日前將結餘款繳至系爭基金，有前述原告108年8月14日府授經工字第108018370號函可憑。

八、其他關於被告抗辯不可採之理由：

㈠觀之產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第23條：「公民營事業辦理受託業務有下列情形之一者，主管機關得終止契約，並得重新委託其他公民營事業繼續辦理：一、將不得轉委託業務範圍，轉委託他人辦理。二、非因不可抗力或不可歸責於受託公民營事業之事由，執行進度落後核定進度達六個月以上，且未於主管機關所定期限內改善完成。

三、工程開發違反契約品質之規定，且未於主管機關所定期限內改善完成。」、第24條：「受託公民營事業應於委託開發契約終止之日起六十日內，按受託期間核准支付之開發成本完成結算，並依審計法令辦理或由會計師查核簽證後，報請主管機關核定，作為主管機關重新委託其他公民營事業接辦該業務成本之一部分，俟業務完成後支付；逾期未提出資料者，得由主管機關逕行認定。」、第25條：「公民營事業辦理受託業務，經主管機關依第二十三條規定終止契約者，一年內不得向各主管機關申請受託辦理第二條規定業務。前項情形，原委託之主管機關應函知其他主管機關。」等規定，其中依「主管機關得終止契約，並得重新委託其他公民營事業繼續辦理」、「作為主管機關重新委託其他公民營事業接辦該業務成本之一部分」之文意，可知關於產業園區開發契約所稱之「契約終止」，係指原受託事業未依原開發契約之約定屆期完成受託業務之情事，此時原受託事業依產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第24條之規定完成之開發成本結算，係為供作重新委託之用，而本件未出售之土地已經移交接管，業如前述，核屬系爭契約第十四條第二項契約之有效期限約定「…除依第十三條規定終止本契約外，其有效期限至本開發工作全部完成，可售土地全部出售或土地移交管理單位接管之日止。」之情事，益證本件並無產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22、24條之適用至明。是系爭開發之有效期限，依系爭契約第十四條第二項之約定，於107年7月4日未出售土地移交接管時即已屆至，自與前述「終止契約」情事不符，自無系爭契約第十三條契約終止第二項：「因前項之原因終止本契約時，乙方應於六十日內，完成開發成本結算資料，送請甲方審核處理。」之適用至明，被告抗辯本件無系爭契約第十三條契約終止情事，且未同意原告終止系爭契約，容有誤解。

㈡完成結算為被告應盡之契約義務，而非限制原告請求被告將結餘款繳至系爭基金之要件。

1.獎勵投資條例第64條規定「工業區開發完成後…，；其超過成本之售價收入，全部撥充工業區開發管理基金。」；促進產業升級條例第56條規定：「工業區開發管理基金之來源如下：…。二、出售工業區土地或建築物，超過成本之收入。…」；產業創新條例第47條規定：「…，其資金全部由受託之公民營事業籌措者…；出售土地或建築物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金…。」，以上法律均未以被告完成結算為要件。且關於超成本，依獎勵投資條例第64條、促進產業升級條例第56條、產業創新條例第47條均規定應繳至管理基金，且僅產業創新條例第47條例外規定於契約訂明一定比例外，餘均全數繳至管理基金，於依獎勵投資條例第64條、促進產業升級條例第56條、產業創新條例第47條均之規定，均無一有明文規定須經結算始能請求受託事業繳至管理基金。

2.產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第22條規定：「公民營事業完成辦理受託業務後，應依實際支付之開發成本作成結算報告，依審計法令辦理或由會計師查核簽證，報請主管機關核定。」；系爭契約第二條工作及權責劃分約定：「…二、乙方(被告)工作範圍及權責如左：…(四)辦理本園區開發完成後開發成本之計算送審及可售用地之出售處理及其他相關業務。」，以上均係規範被告於完成開發業務時之結算義務，與前述法律規定被告應將出售土地或建築物所得超過成本之款項繳至系爭基金，均係被告之契約義務，被告據以抗辯未經結算原告不得為本件請求，不足採信。

㈢又依產業創新條例第47條「中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，…於開發契約期程屆滿時，區內未出租售之土地或建築物，開發產業園區之各該主管機關得依下列方式之一辦理：一、按合理價格支付予受託之公民營事業。但合理價格不得超過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開

發成本。二、通知所在地之直轄市、縣（市）政府囑託登記機關辦理移轉登記予受託之公民營事業。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處分。合理價格之計算方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。」，而系爭契約並未約定將未出售土地以合理價格支付予被告，詳如前述，且上開支付予受託之公民營事業、辦理移轉登記予受託之公民營事業之事項，並非強制規定，原告復未依前開規定辦理支付或移轉登記。從而，被告抗辯系爭開發尚有未出售土地未達成移交，難認有合意終止契約。本件依系爭契約第十三條約定，僅有被告單方享有終止權，乃明文排除民法第549條所定當事人之任何一方任意終止權，故本件並未終止，且尚有未移交土地，復未經結算，原告不得為本件之請求，並不可採。

九、本件原告依系爭契約請求被告給付結餘款，本院固依契約解釋原則，認原告之請求有理由，惟因系爭契約約定適用之促進產業升級條例已於兩造履約期間廢止，依產業創新條例第68條規定系爭開發亦適用產業創新條例，因應為增加公民營事業以自籌資金方式接受委託開發產業園區，並於開發契約期程內完成開發任務之誘因，及達到充裕開發基金使產業園區永續發展之目的，產業創新條例第47條規定可以契約約定受託事業得分配低於百分之五十不等比例之超成本，此為獎勵投資條例第64條、促進產業升級條例第56條所未規定。本件符合上開條文得以契約訂明之情事，然上開法律修正非兩造於簽約時所得預見，而本件系爭開發之結餘款高達34億8486萬9307元，被告完成系爭開發實對達到充裕開發基金使產業園區永續發展之目的貢獻良多，且系爭園區尚有2筆未出售土地，兩造間因系爭工程契約成立後，就履行系爭契約所生超成本可否由被告分配一定比例，因對法律規定解釋不同，被告認系爭開發尚未至給付結餘款期限，係本於其就系爭開發之超成本有產業創新條例第47條適用之法律確信，依法治國尊重方法法律解釋不同之精神，本院認倘由原告於查

核結算後通知被告並請求被告給付全數結餘款，即為遲延利息之起算，依一般觀念，對被告顯失公平，乃基於分配風險之情事變更，為衡平兩造法益及造福公共利益，論斷應待法院判決確定後，關於是否有超成本差額分配比例之權利義務內容始告確定。則原告請求被告給付未付結餘款17億1237萬4807元，被告於本判決確定時給付期限始屆至，而自翌日起負遲延責任，則原告關於遲延利息之請求，於自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，自屬有據；原告逾此部分之利息請求，即無所據。

伍、綜上所述，本件原告依民法第528條及系爭契約之規定，請求被告給付結餘款17億1237萬4807元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，即有所據，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

陸、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

民事第五庭　　法　官　林秀菊

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　劉子瑩